LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Kelowna

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

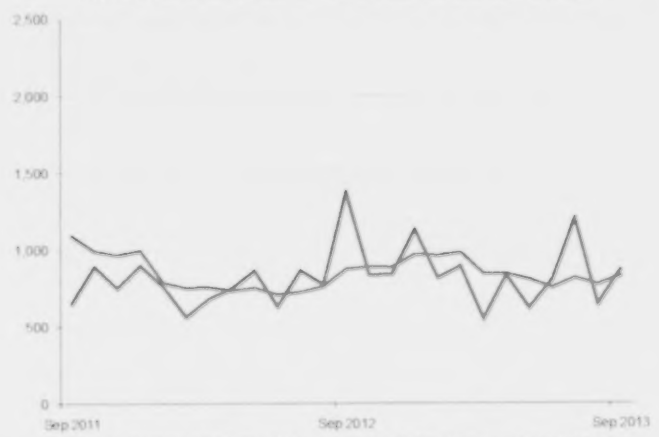
Date de diffusion : octobre 2013

Faits saillants

- La tendance des mises en chantier est à la hausse dans la région de Kelowna en septembre.
- Les activités de construction demeurent concentrées dans les segments des maisons individuelles et des logements collectifs de faible densité dans la région de Kelowna.
- Au troisième trimestre, les ventes MLS® ont augmenté par rapport à 2012.

Figure 1

Mises en chantier dans la RMR de Kelowna



* Données désaisonnalisées annualisées (DDA)

[1] Données désaisonnalisées annualisées (DDA) — Les chiffres mensuels sont corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Construction résidentielle
3 Marché MLS®
5 Carte de la RMR de Kelowna
24 Méthodes d'enquête

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Construction résidentielle

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Kelowna se chiffrait à 824 en septembre, comparativement à 771 en août. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. La tendance est en hausse en septembre, tant dans le segment des maisons individuelles que dans celui des logements collectifs.

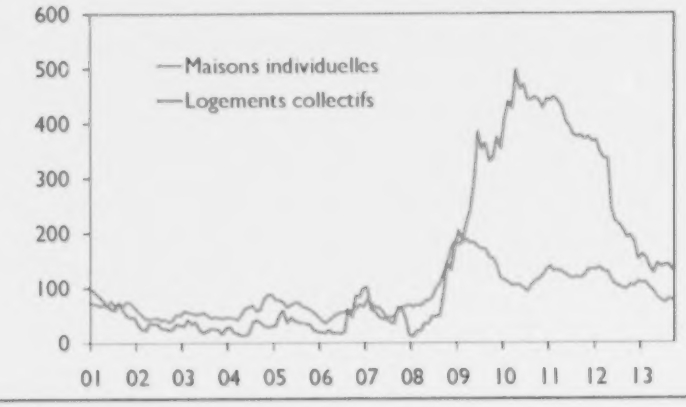
Le nombre réel de mises en chantier au troisième trimestre a diminué par rapport au même trimestre l'an dernier, en raison d'un repli dans le segment des logements collectifs. Dans le segment des maisons individuelles cependant, les mises en chantier ont légèrement augmenté d'une année à l'autre. En cumul annuel, le nombre de maisons individuelles et de logements collectifs commencés a peu bougé par rapport à la même période de neuf mois en 2012. La concurrence livrée par le marché de la revente, où l'offre est abondante, et la modération de la croissance de l'emploi ont tempéré la progression de la demande de logements neufs.

En 2013, la demande de logements collectifs a continué d'être concentrée dans le segment des maisons individuelles. Les stocks de maisons individuelles achevées mais non écoulées ont diminué, passant de 99 unités en septembre 2012 à 77 un an plus tard. Les stocks se sont stabilisés au cours des derniers mois pour se chiffrer entre 70 et 80 unités, et l'écoulement suit le rythme de la demande. Cette diminution des stocks a été favorable aux activités de construction de maisons individuelles cette année.

Figure 2

Les stocks sont en baisse

Unités achevées et inoccupées



Source : SCHL

Les ventes de logements à un prix inférieur à 500 000 $ ont légèrement augmenté par rapport à la même période de neuf mois en 2012, les logements de cette catégorie de prix étant de plus en plus nombreux sur le marché de la région de Kelowna. La croissance des ventes d'habitations de prix modeste reflète la volonté des constructeurs de faire concurrence au marché de la revente. Même s'il s'est vendu en 2013 moins de logements à prix élevé qu'en 2012, ceux-ci continuent d'être fortement demandés sur le marché du neuf et représentent 63 % du total des ventes de maisons individuelles cette année. Le prix moyen des maisons neuves a été plutôt stable en 2013, reculant légèrement par rapport à 2012, vraisemblablement en raison de l'augmentation des ventes de maisons plus abordables.

Au troisième trimestre et en cumul annuel, le nombre de mises en chantier a légèrement diminué par rapport à 2012. Au cours des dernières années, les constructeurs de logements collectifs, à quelques exceptions près, ont préféré jeter les fondations de petits ensembles de logements en rangée destinés à des propriétaires-occupants à bâtir de grands immeubles d'appartements en copropriété. Cette tendance s'est poursuivie en 2013, puisque 139 jumelés ou maisons en rangée pour propriétaires-occupants ont été commencés pendant les neuf premiers mois de 2013, en hausse par rapport à 120 pour la même période en 2012. Il est plus facile de mettre en marché graduellement ces types de logements. Les logements neufs en 2013 sont principalement destinés aux acheteurs locaux plutôt qu'aux acheteurs de résidence secondaire ou aux investisseurs de l'extérieur de la région. Ce sont les logements de prix modéré qui sont les plus populaires.

Les mises en chantier d'appartements en copropriété ont pris du temps à remonter. L'affaiblissement de la demande de logements de villégiature et de résidences secondaires a continué de peser fortement sur le rythme de la construction d'appartements en copropriété. Le volume d'appartements en copropriété achevés et non écoulés

a diminué : il est passé de 123 en septembre 2012 à 69 en septembre 2013. Le nombre d'appartements en copropriété en construction continue de chuter : il y en avait 148 en septembre 2013, alors qu'on pouvait en compter jusqu'à 3 000 au milieu des années 2000. La baisse des stocks et le repli du nombre d'ensembles en construction favorisent l'expansion du segment des copropriétés à Kelowna, mais celui-ci a continué de subir la concurrence que lui livre le marché de la revente au chapitre des prix cette année. L'offre récente d'appartements en copropriété vise des quartiers particuliers du cœur du centre-ville et près de l'Université de la Colombie-Britannique (campus Okanagan).

Marché MLS®[2]

Le nombre de ventes MLS® conclues au troisième trimestre de 2013 dans la région de Kelowna a augmenté de 23 % par rapport au même trimestre de 2012, et la plus grande partie de cette augmentation a eu lieu au mois de septembre. Les ventes de maisons individuelles, de jumelés, de maisons en rangée et d'appartements en copropriété ont toutes augmenté. La faiblesse des taux d'intérêt et la forte concurrence que se livrent les vendeurs au chapitre des prix ont été des facteurs clés de l'accroissement des ventes. Le cumul des ventes MLS® pour les neuf premiers mois de 2013 a augmenté de 10,5 % par rapport à la période correspondante de 2012, et la tendance est à la hausse.

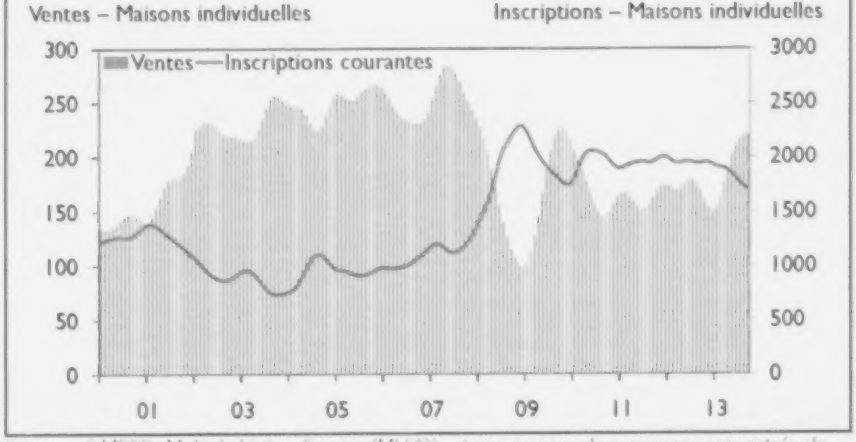
Les acheteurs ont continué de bénéficier du choix abondant sur le marché de la revente. Bien qu'en baisse par rapport à l'année dernière, les nombres de nouvelles inscriptions et de logements à vendre sont demeurés élevés. La diminution de l'offre est en partie attribuable à la légère hausse des ventes enregistrée au cours des six derniers mois. D'autres facteurs peuvent aussi avoir joué, notamment la décision prise par certains vendeurs d'attendre que le prix des copropriétés se soit stabilisé ou ait commencé à monter pour mettre ou remettre leur habitation en vente.

La hausse de l'offre a entraîné une concurrence au chapitre des prix, freinant la pression haussière sur ceux-ci. Même si le prix MLS® moyen des maisons individuelles et des maisons en rangée pour la période de janvier à septembre a légèrement reculé en glissement annuel, la tendance à la baisse des prix s'est estompée et les prix se sont stabilisés au cours des derniers mois.

Les tendances récentes en matière de ventes, d'inscriptions et de prix indiquent que le marché MLS® de la revente de Kelowna, favorable aux acheteurs, tend à être équilibré.

Figure 3

Ventes et inscriptions de maisons individuelles – RMR de Kelowna



Source : OMREB. Multiple Listing Service (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI). Les données sont désaisonnalisées.

[2] MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Encadré

La croissance démographique est un facteur clé de la demande de logements à Kelowna. Selon les estimations de BC Stats, la population de Kelowna a augmenté de 0,6 % en 2012, comparativement à 3,5-4,0 % annuellement au milieu des années 2000.

La croissance démographique provient généralement de quatre sources : l'accroissement naturel, la migration internationale nette, la migration interprovinciale nette et la migration infraprovinciale nette. Les changements dans les tendances migratoires au fil du temps peuvent en partie expliquer le ralentissement de la croissance démographique à Kelowna.

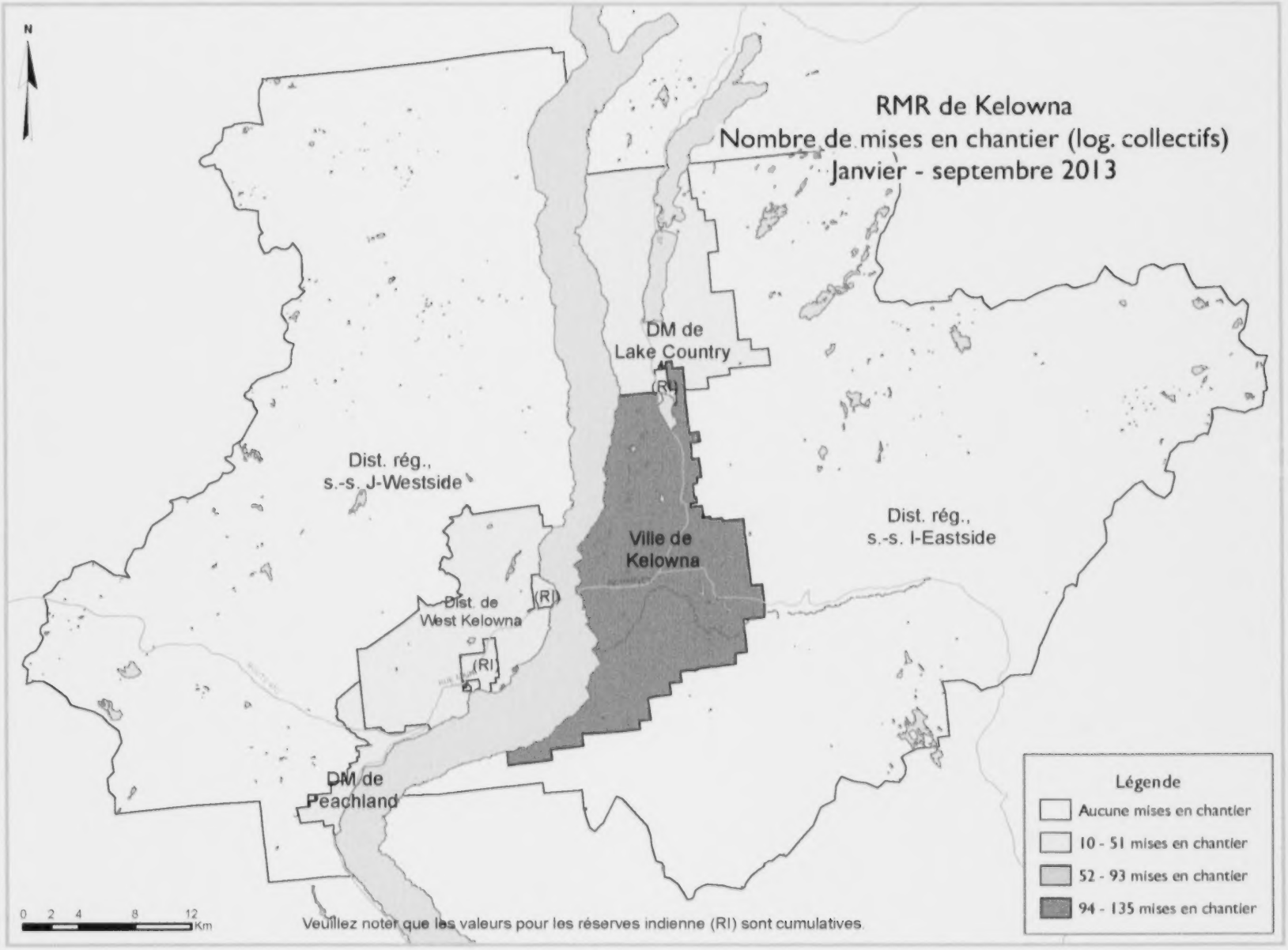
Migration infraprovinciale – les migrants arrivant à Kelowna en provenance d'autres régions de la Colombie-Britannique. Il s'agit de la principale source de la croissance démographique enregistrée au cours de la période de dix ans allant de 1997 à 2006.

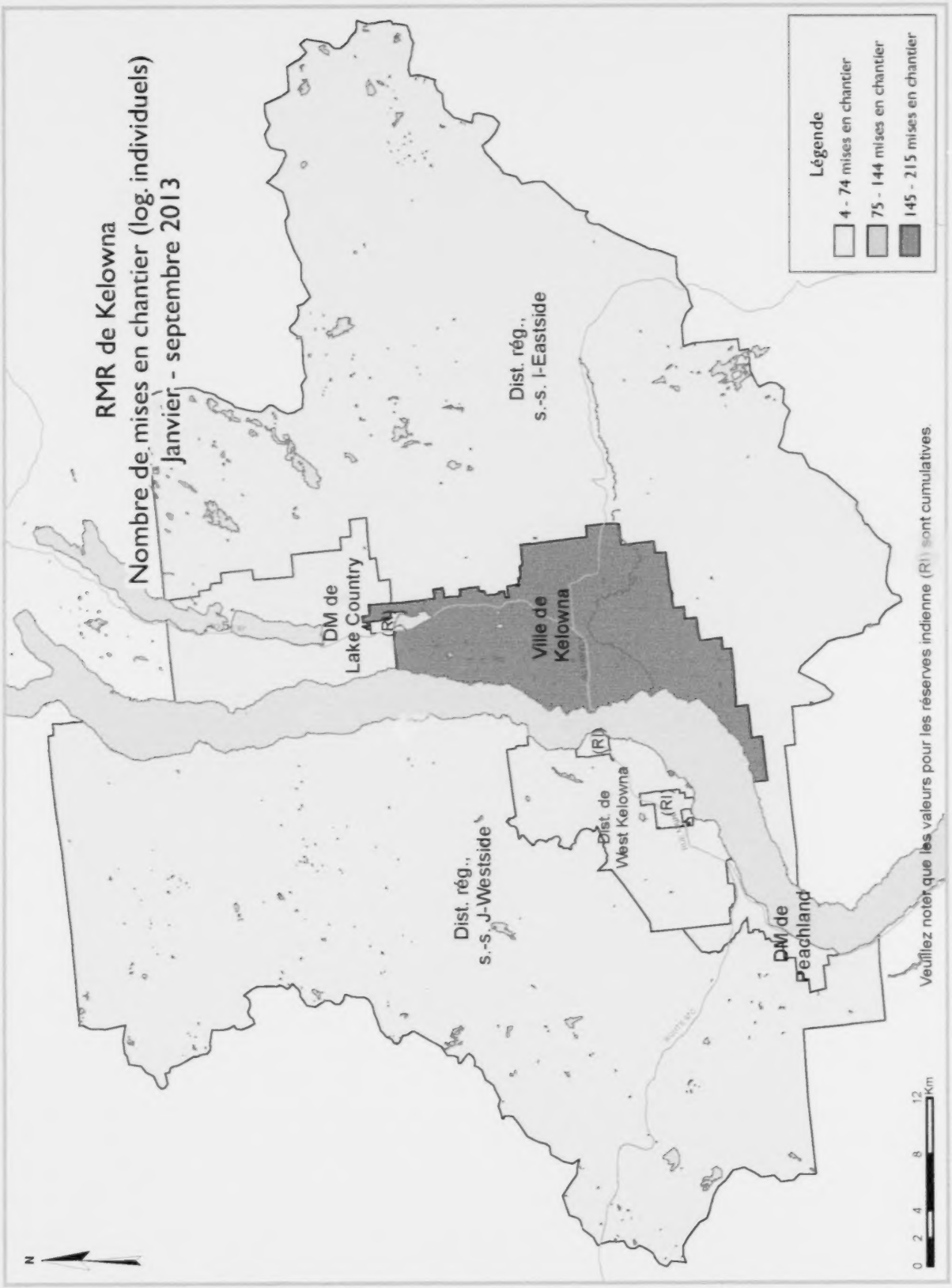
La migration interprovinciale a surpassé la migration infraprovinciale de 2007 à 2010. Les occasions d'emplois à Kelowna ont joué un rôle important pour attirer les migrants d'autres provinces. Le ralentissement de la croissance de l'emploi et les occasions d'emplois dans d'autres provinces, principalement en Alberta, ont causé une diminution de la migration interprovinciale au cours des dernières années.

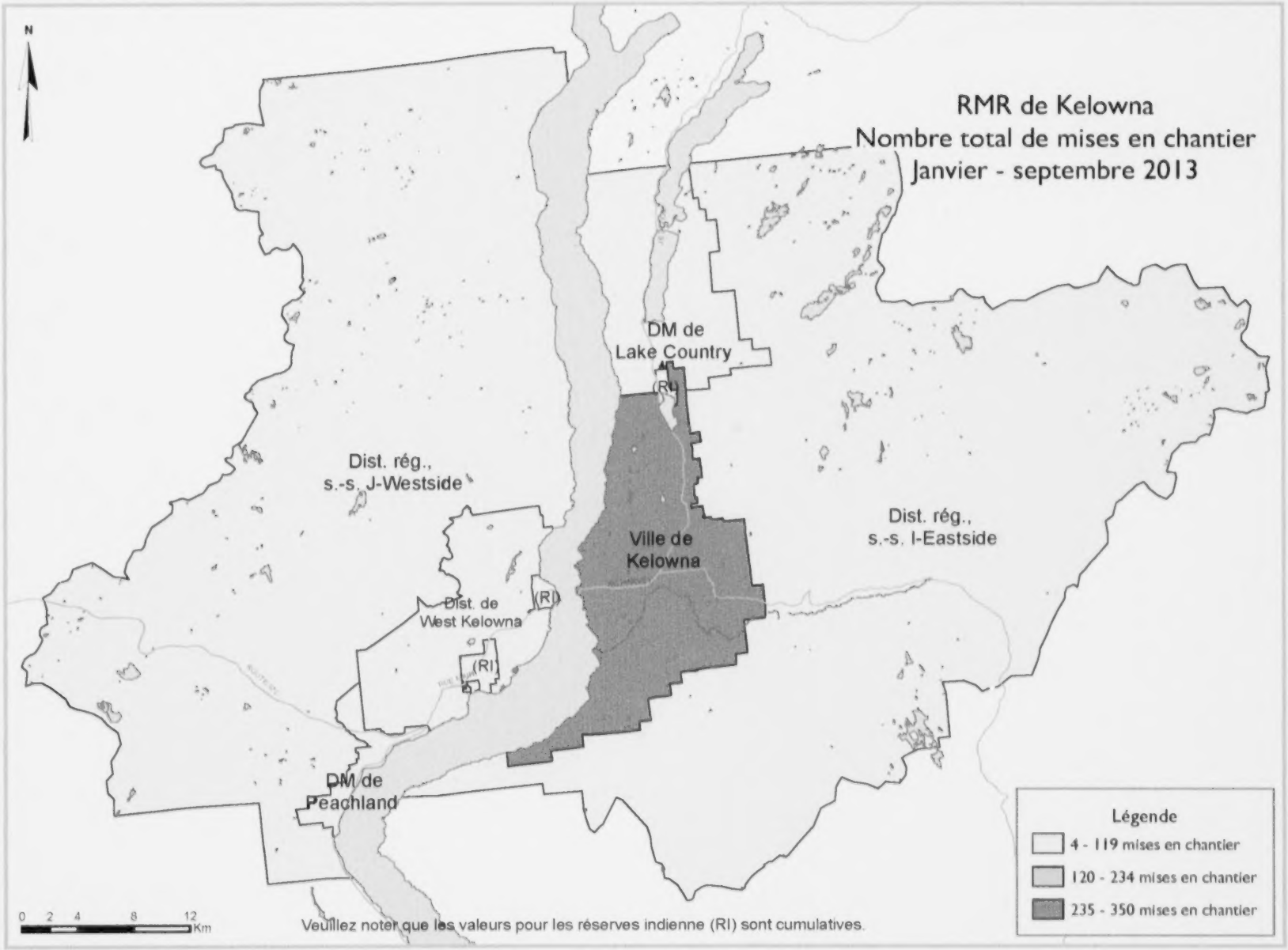
La migration internationale nette à Kelowna a augmenté, atteignant 3 834 personnes pour la période de huit ans allant de 2005 à 2012, comparativement à 1 200 pour la période de huit ans précédente.

Même si la migration nette totale a ralenti dans la région de Kelowna, la migration interprovinciale et la migration infraprovinciale ont maintenu leur rythme élevé. La mobilité stimule le roulement, ce qui contribue à la demande de biens et services ainsi que de logements. Selon les projections de BC Stats, la croissance de la population dans la RMR de Kelowna devrait demeurer stable jusqu'en 2025 et s'établir à 1,3-1,7 %[3].

[3] Source des projections concernant la population : BC Stats, P.E.O.P.L.E. 2013


N
RMR de Kelowna
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - septembre 2013
DM de
Lake Country
(RI)
Dist. rég.,
s.-s. J-Westside
Ville de
Kelowna
Dist. rég.,
s.-s. I-Eastside
Dist. de
West Kelowna
(RI)
(RI)
DM de
Peachland
0 2 4 8 12
Km
Veuillez noter que les valeurs pour les réserves indienne (RI) sont cumulatives.
Légende
Aucune mises en chantier
10 - 51 mises en chantier
52 - 93 mises en chantier
94 - 135 mises en chantier


RMR de Kelowna
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - septembre 2013
Légende
4 - 74 mises en chantier
75 - 144 mises en chantier
145 - 215 mises en chantier
DM de Lake Country
(RI)
Ville de Kelowna
Dist. rég., s.-s. I-Eastside
Dist. rég., s.-s. J-Westside
Dist. de West Kelowna
(RI)
(RI)
DM de Peachland
Veuillez noter que les valeurs pour les réserves indienne (RI) sont cumulatives.
N
0 2 4 8 12 Km


N
RMR de Kelowna
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2013
DM de
Lake Country
(RI)
Dist. rég.,
s.-s. J-Westside
Ville de
Kelowna
Dist. rég.,
s.-s. I-Eastside
Dist. de
West Kelowna
(RI)
(RI)
DM de
Peachland
Légende
4 - 119 mises en chantier
120 - 234 mises en chantier
235 - 350 mises en chantier
0 2 4 8 12
Km
Veuillez noter que les valeurs pour les réserves indienne (RI) sont cumulatives.

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Logements mis en chantier (DDA and Tendance) septembre 2013		
Kelowna RMR[1]	août 2013	septembre 2013
Tendance[2]	771	824
DDA	640	864
	septembre 2012	septembre 2013
Données réelles		
septembre - maisons individuelles	44	57
septembre - logements collectifs	73	19
septembre - tous les logements	117	76
Janvier à septembre - maisons individuelles	391	394
Janvier à septembre - logements collectifs	210	198
Janvier à septembre - tous les logements	601	592

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Kelowna
Septembre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Septembre 2013	54	6	0	0	4	4	3	5	76
Septembre 2012	44	8	0	0	10	48	0	7	117
Variation en %	22,7	-25,0	s.o.	s.o.	-60,0	-91,7	s.o.	-28,6	-35,0
Cumul 2013	370	74	0	0	65	4	24	55	592
Cumul 2012	381	40	7	0	73	48	10	42	601
Variation en %	-2,9	85,0	-100,0	s.o.	-11,0	-91,7	140,0	31,0	-1,5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Septembre 2013	388	88	0	0	125	148	21	51	821
Septembre 2012	399	58	7	0	121	268	13	32	898
Variation en %	-2,8	51,7	-100,0	s.o.	3,3	-44,8	61,5	59,4	-8,6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Septembre 2013	43	10	0	0	0	0	3	1	57
Septembre 2012	35	4	0	0	0	0	3	110	152
Variation en %	22,9	150,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	0,0	-99,1	-62,5
Cumul 2013	387	46	0	0	82	124	25	33	697
Cumul 2012	395	47	6	0	49	11	45	210	763
Variation en %	-2,0	-2,1	-100,0	s.o.	67,3	**	-44,4	-84,3	-8,7
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Septembre 2013	77	21	0	0	42	69	s.o.	s.o.	209
Septembre 2012	93	21	0	0	48	123	s.o.	s.o.	285
Variation en %	-17,2	0,0	s.o.	s.o.	-12,5	-43,9	s.o.	s.o.	-26,7
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Septembre 2013	46	7	0	0	6	7	s.o.	s.o.	66
Septembre 2012	35	2	0	0	3	14	s.o.	s.o.	54
Variation en %	31,4	**	s.o.	s.o.	100,0	-50,0	s.o.	s.o.	22,2
Cumul 2013	416	47	0	0	91	132	s.o.	s.o.	686
Cumul 2012	426	44	6	1	91	145	s.o.	s.o.	713
Variation en %	-2,3	6,8	-100,0	-100,0	0,0	-9,0	s.o.	s.o.	-3,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Kelowna (ville)									
Septembre 2013	25	2	0	0	0	4	3	3	37
Septembre 2012	23	0	0	0	10	48	0	2	83
Lake Country (DM)									
Septembre 2013	9	0	0	0	0	0	0	2	11
Septembre 2012	9	0	0	0	0	0	0	5	14
District of West Kelowna									
Septembre 2013	9	0	0	0	4	0	0	0	13
Septembre 2012	6	2	0	0	0	0	0	0	8
Peachland (DM)									
Septembre 2013	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Septembre 2012	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Septembre 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2012	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Septembre 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Réserves Indiennes									
Septembre 2013	8	4	0	0	0	0	0	0	12
Septembre 2012	3	6	0	0	0	0	0	0	9
Kelowna (RMR)									
Septembre 2013	54	6	0	0	4	4	3	5	76
Septembre 2012	44	8	0	0	10	48	0	7	117

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus[4]
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Kelowna (ville)									
Septembre 2013	202	30	0	0	76	148	19	44	519
Septembre 2012	187	14	7	0	78	268	13	19	586
Lake Country (DM)									
Septembre 2013	37	8	0	0	0	0	1	6	52
Septembre 2012	50	8	0	0	0	0	0	12	70
District of West Kelowna									
Septembre 2013	76	18	0	0	12	0	0	1	107
Septembre 2012	79	8	0	0	22	0	0	1	110
Peachland (DM)									
Septembre 2013	14	0	0	0	16	0	0	0	30
Septembre 2012	26	2	0	0	0	0	0	0	28
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Septembre 2013	27	0	0	0	0	0	1	0	28
Septembre 2012	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Septembre 2013	3	2	0	0	0	0	0	0	5
Septembre 2012	6	4	0	0	0	0	0	0	10
Réserves Indiennes									
Septembre 2013	29	30	0	0	21	0	0	0	80
Septembre 2012	32	22	0	0	21	0	0	0	75
Kelowna (RMR)									
Septembre 2013	388	88	0	0	125	148	21	51	821
Septembre 2012	399	58	7	0	121	268	13	32	898

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Kelowna (ville)									
Septembre 2013	12	4	0	0	0	0	2	1	19
Septembre 2012	22	2	0	0	0	0	3	109	136
Lake Country (DM)									
Septembre 2013	8	0	0	0	0	0	1	0	9
Septembre 2012	3	0	0	0	0	0	0	1	4
District of West Kelowna									
Septembre 2013	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Septembre 2012	7	2	0	0	0	0	0	0	9
Peachland (DM)									
Septembre 2013	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Septembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Septembre 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2012	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Septembre 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Réserves Indiennes									
Septembre 2013	10	6	0	0	0	0	0	0	16
Septembre 2012	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Kelowna (RMR)									
Septembre 2013	43	10	0	0	0	0	3	1	57
Septembre 2012	35	4	0	0	0	0	3	110	152

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Kelowna (ville)									
Septembre 2013	36	13	0	0	36	63	s.o.	s.o.	148
Septembre 2012	45	9	0	0	34	74	s.o.	s.o.	162
Lake Country (DM)									
Septembre 2013	10	1	0	0	4	4	s.o.	s.o.	19
Septembre 2012	9	4	0	0	7	5	s.o.	s.o.	25
District of West Kelowna									
Septembre 2013	25	0	0	0	2	2	s.o.	s.o.	29
Septembre 2012	31	3	0	0	3	44	s.o.	s.o.	81
Peachland (DM)									
Septembre 2013	1	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Septembre 2012	1	0	0	0	1	0	s.o.	s.o.	2
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Septembre 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Septembre 2012	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Septembre 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Septembre 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Réserves Indiennes									
Septembre 2013	5	5	0	0	0	0	s.o.	s.o.	10
Septembre 2012	6	5	0	0	3	0	s.o.	s.o.	14
Kelowna (RMR)									
Septembre 2013	77	21	0	0	42	69	s.o.	s.o.	209
Septembre 2012	93	21	0	0	48	123	s.o.	s.o.	285

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Kelowna (ville)									
Septembre 2013	15	0	0	0	6	7	s.o.	s.o.	28
Septembre 2012	23	0	0	0	1	12	s.o.	s.o.	36
Lake Country (DM)									
Septembre 2013	7	1	0	0	0	0	s.o.	s.o.	8
Septembre 2012	3	0	0	0	1	0	s.o.	s.o.	4
District of West Kelowna									
Septembre 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	10
Septembre 2012	5	2	0	0	0	2	s.o.	s.o.	9
Peachland (DM)									
Septembre 2013	2	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	2
Septembre 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Septembre 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Septembre 2012	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Septembre 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Septembre 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Réserves Indiennes									
Septembre 2013	12	6	0	0	0	0	s.o.	s.o.	18
Septembre 2012	3	0	0	0	1	0	s.o.	s.o.	4
Kelowna (RMR)									
Septembre 2013	46	7	0	0	6	7	s.o.	s.o.	66
Septembre 2012	35	2	0	0	3	14	s.o.	s.o.	54

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Septembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2013	Sept. 2012	Sept. 2013	Sept. 2012	Sept. 2013	Sept. 2012	Sept. 2013	Sept. 2012	Sept. 2013	Sept. 2012	Variation en %
Black Mountain	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33,3
Ellison/Joe Rich	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n/a
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n/a
Glenmore	6	5	0	0	0	4	0	0	6	9	-33,3
North Glenmore	2	4	0	0	0	0	1	50	3	54	-94,4
Kelowna (noyau)	2	0	2	0	0	0	4	0	8	0	n/a
Lake Country	9	9	0	0	0	0	2	5	11	14	-21,4
Lakeview Heights	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200,0
Lower Mission	3	1	0	0	0	6	0	0	3	7	-57,1
Peachland	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200,0
Rutland	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
Southeast Kelowna	4	1	0	0	0	0	0	0	4	1	**
Shannon Lake	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	n/a
Upper Mission	7	8	0	0	0	0	2	0	9	8	12,5
Westbank	0	0	0	0	4	0	0	0	4	0	n/a
West Kelowna	4	5	0	2	0	0	0	0	4	7	-42,9
Westside	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Réserves Indiennes	8	3	4	6	0	0	0	0	12	9	33,3
Kelowna (RMR)	57	44	6	8	4	10	9	55	76	117	-35,0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Black Mountain	14	26	2	0	4	4	1	2	21	32	-34,4
Ellison/Joe Rich	5	4	0	2	0	0	0	0	5	6	-16,7
Glenrosa	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Glenmore	35	40	14	2	8	34	3	3	60	79	-24,1
North Glenmore	29	25	4	4	0	0	16	56	49	85	-42,4
Kelowna (noyau)	16	11	6	4	13	7	24	3	59	25	136,0
Lake Country	35	52	4	2	0	0	6	16	45	70	-35,7
Lakeview Heights	16	12	0	2	0	0	0	0	16	14	14,3
Lower Mission	19	15	4	0	12	18	0	0	35	33	6,1
Peachland	9	17	0	2	12	0	0	0	21	19	10,5
Rutland	12	7	6	2	10	4	3	8	31	21	47,6
Southeast Kelowna	23	12	0	0	0	0	1	1	24	13	84,6
Shannon Lake	21	30	4	2	0	5	0	1	25	38	-34,2
Upper Mission	66	67	0	0	0	0	4	0	70	67	4,5
Westbank	6	1	0	0	4	5	0	0	10	6	66,7
West Kelowna	27	24	6	2	0	3	1	0	34	29	17,2
Westside	21	8	0	0	0	0	0	0	21	8	162,5
Réserves Indiennes	39	39	26	16	0	0	0	0	65	55	18,2
Kelowna (RMR)	394	391	76	40	63	80	59	90	592	601	-1,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Septembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2013	Sept. 2012	Sept. 2013	Sept. 2012	Sept. 2013	Sept. 2012	Sept. 2013	Sept. 2012	Sept. 2013	Sept. 2012	Variation en %
Black Mountain	1	4	0	0	0	0	0	1	1	5	-80,0
Ellison/Joe Rich	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n/a
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n/a
Glenmore	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
North Glenmore	1	1	0	0	0	0	1	0	2	1	100,0
Kelowna (noyau)	1	2	0	0	0	0	0	108	1	110	-99,1
Lake Country	9	3	0	0	0	0	0	1	9	4	125,0
Lakeview Heights	2	0	0	2	0	0	0	0	2	2	0,0
Lower Mission	1	6	4	0	0	0	0	0	5	6	-16,7
Peachland	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	n/a
Rutland	0	1	0	2	0	0	0	0	0	3	-100,0
Southeast Kelowna	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
Shannon Lake	5	3	0	0	0	0	0	0	5	3	66,7
Upper Mission	7	6	0	0	0	0	0	0	7	6	16,7
Westbank	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n/a
West Kelowna	4	4	0	0	0	0	0	0	4	4	0,0
Westside	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Réserves Indiennes	10	2	6	0	0	0	0	0	16	2	**
Kelowna (RMR)	46	38	10	4	0	0	1	110	57	152	-62,5

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Black Mountain	27	24	0	0	4	0	0	2	31	26	19,2
Ellison/Joe Rich	6	8	6	6	0	0	0	0	12	14	-14,3
Glenrosa	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Glenmore	30	45	6	2	26	33	0	8	62	88	-29,5
North Glenmore	27	15	8	2	0	0	12	36	47	53	-11,3
Kelowna (noyau)	18	30	4	2	14	12	126	115	162	159	1,9
Lake Country	48	44	0	10	0	4	10	10	58	68	-14,7
Lakeview Heights	17	18	0	2	0	0	0	0	17	20	-15,0
Lower Mission	18	15	4	1	12	6	0	0	34	22	54,5
Peachland	12	8	0	0	0	0	0	0	12	8	50,0
Rutland	10	10	0	6	4	12	9	0	23	28	-17,9
Southeast Kelowna	17	28	0	0	0	0	0	1	17	29	-41,4
Shannon Lake	19	24	2	0	0	0	0	0	21	24	-12,5
Upper Mission	66	76	0	0	8	0	0	49	74	125	-40,8
Westbank	1	1	0	0	5	0	0	0	6	1	**
West Kelowna	29	20	0	0	9	0	0	0	38	20	90,0
Westside	15	7	0	0	0	0	0	0	15	7	114,3
Réserves Indiennes	51	54	16	16	0	0	0	0	67	70	-4,3
Kelowna (RMR)	412	428	46	47	82	67	157	221	697	763	-8,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Septembre 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Black Mountain													
Septembre 2013	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Septembre 2012	0	0,0	3	60,0	0	0,0	1	20,0	1	20,0	5	--	--
Cumul 2013	2	7,1	5	17,9	7	25,0	10	35,7	4	14,3	28	616 150	635 802
Cumul 2012	0	0,0	8	25,0	6	18,8	11	34,4	7	21,9	32	615 165	707 545
Ellison/Joe Rich													
Septembre 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	2	33,3	2	33,3	2	33,3	6	--	--
Cumul 2012	0	0,0	2	25,0	1	12,5	1	12,5	4	50,0	8	--	--
Glenrosa													
Septembre 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Glenmore													
Septembre 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Septembre 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	1	3,2	9	29,0	21	67,7	31	795 000	1 084 586
Cumul 2012	0	0,0	5	10,9	5	10,9	14	30,4	22	47,8	46	749 000	914 950
North Glenmore													
Septembre 2013	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Septembre 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	0	0,0	18	62,1	6	20,7	3	10,3	2	6,9	29	487 095	555 198
Cumul 2012	0	0,0	10	58,8	2	11,8	4	23,5	1	5,9	17	475 833	566 069
Kelowna (noyau)													
Septembre 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2012	1	33,3	1	33,3	0	0,0	1	33,3	0	0,0	3	--	--
Cumul 2013	0	0,0	5	50,0	1	10,0	1	10,0	3	30,0	10	514 900	606 729
Cumul 2012	1	5,3	7	36,8	5	26,3	5	26,3	1	5,3	19	523 900	667 548
Lake Country													
Septembre 2013	1	14,3	2	28,6	1	14,3	1	14,3	2	28,6	7	--	--
Septembre 2012	0	0,0	0	0,0	2	66,7	1	33,3	0	0,0	3	--	--
Cumul 2013	6	14,0	8	18,6	10	23,3	11	25,6	8	18,6	43	545 593	681 559
Cumul 2012	1	2,0	18	36,0	9	18,0	15	30,0	7	14,0	50	550 890	668 859
Lakeview Heights													
Septembre 2013	0	0,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	1	50,0	2	--	--
Septembre 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	0	0,0	2	11,8	1	5,9	2	11,8	12	70,6	17	1 169 000	1 390 581
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	1	5,9	1	5,9	15	88,2	17	1 065 000	1 414 582
Lower Mission													
Septembre 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Septembre 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	50,0	3	50,0	6	--	--
Cumul 2013	0	0,0	4	22,2	4	22,2	3	16,7	7	38,9	18	661 750	946 328
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	2	11,8	7	41,2	8	47,1	17	725 000	756 412

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Septembre 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Peachland													
Septembre 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	2	--	--
Septembre 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	1	7,7	1	7,7	1	7,7	3	23,1	7	53,8	13	775 000	1 067 490
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	3	30,0	2	20,0	5	50,0	10	908 965	974 690
Rutland													
Septembre 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2013	2	28,6	4	57,1	1	14,3	0	0,0	0	0,0	7	--	--
Cumul 2012	0	0,0	4	44,4	3	33,3	1	11,1	1	11,1	9	--	--
Southeast Kelowna													
Septembre 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	2	--	--
Septembre 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	1	9,1	4	36,4	6	54,5	11	788 000	1 021 690
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	1	5,3	3	15,8	15	78,9	19	1 078 000	1 255 741
Shannon Lake													
Septembre 2013	0	0,0	2	50,0	2	50,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Septembre 2012	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2013	0	0,0	17	68,0	7	28,0	1	4,0	0	0,0	25	479 900	495 789
Cumul 2012	0	0,0	5	20,8	14	58,3	5	20,8	0	0,0	24	551 547	559 593
Upper Mission													
Septembre 2013	2	22,2	0	0,0	2	22,2	0	0,0	5	55,6	9	--	--
Septembre 2012	0	0,0	1	20,0	2	40,0	0	0,0	2	40,0	5	--	--
Cumul 2013	8	11,1	10	13,9	13	18,1	13	18,1	28	38,9	72	638 900	832 849
Cumul 2012	0	0,0	17	20,7	15	18,3	15	18,3	35	42,7	82	679 450	882 321
Westbank													
Septembre 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	0	0,0	1	25,0	2	50,0	0	0,0	1	25,0	4	--	--
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
West Kelowna													
Septembre 2013	0	0,0	1	25,0	1	25,0	0	0,0	2	50,0	4	--	--
Septembre 2012	0	0,0	1	33,3	2	66,7	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2013	0	0,0	11	36,7	8	26,7	3	10,0	8	26,7	30	533 720	763 308
Cumul 2012	1	5,9	7	41,2	5	29,4	1	5,9	3	17,6	17	510 000	663 995
Westside													
Septembre 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2012	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2013	10	62,5	1	6,3	2	12,5	0	0,0	3	18,8	16	376 425	697 525
Cumul 2012	2	28,6	3	42,9	0	0,0	1	14,3	1	14,3	7	--	--
Réserves Indiennes													
Septembre 2013	3	25,0	4	33,3	3	25,0	1	8,3	1	8,3	12	457 400	521 009
Septembre 2012	3	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2013	30	55,6	7	13,0	6	11,1	2	3,7	9	16,7	54	369 900	495 191
Cumul 2012	32	64,0	6	12,0	7	14,0	5	10,0	0	0,0	50	373 445	403 458

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Septembre 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Kelowna (RMR)													
Septembre 2013	6	13,0	10	21,7	11	23,9	6	13,0	13	28,3	46	572 045	783 950
Septembre 2012	4	11,4	8	22,9	7	20,0	9	25,7	7	20,0	35	589 900	743 188
Cumul 2013	59	14,2	94	22,7	73	17,6	68	16,4	121	29,2	415	584 593	759 435
Cumul 2012	37	8,7	92	21,5	81	19,0	91	21,3	126	29,5	427	603 480	760 929

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Septembre 2013						
Sous-marché	Sept. 2013	Sept. 2012	Variation en %	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Black Mountain	--	--	n/a	635 802	707 545	-10,1
Ellison/Joe Rich	--	--	n/a	--	--	n/a
Glenrosa	--	--	n/a	--	--	n/a
Glenmore	--	--	n/a	1 084 586	914 950	18,5
North Glenmore	--	--	n/a	555 198	566 069	-1,9
Kelowna (noyau)	--	--	n/a	606 729	667 548	-9,1
Lake Country	--	--	n/a	681 559	668 859	1,9
Lakeview Heights	--	--	n/a	1 390 581	1 414 582	-1,7
Lower Mission	--	--	n/a	946 328	756 412	25,1
Peachland	--	--	n/a	1 067 490	974 690	9,5
Rutland	--	--	n/a	--	--	n/a
Southeast Kelowna	--	--	n/a	1 021 690	1 255 741	-18,6
Shannon Lake	--	--	n/a	495 789	559 593	-11,4
Upper Mission	--	--	n/a	832 849	882 321	-5,6
Westbank	--	--	n/a	--	--	n/a
West Kelowna	--	--	n/a	763 308	663 995	15,0
Westside	--	--	n/a	697 525	--	n/a
Réserves Indiennes	521 009	--	n/a	495 191	403 458	22,7
Kelowna (RMR)	783 950	--	n/a	759 435	760 929	-0,2

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Kelowna
Septembre 2013

		Logements individuels				Logements en rangée				Appartements en copropriété			
		Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)
2012	Janvier	113	1 548	7	419 446	17	269	6	376 076	36	692	5	274 358
	Février	147	1 694	9	454 677	33	292	11	339 149	51	748	7	205 851
	Mars	179	1 812	10	502 136	29	332	9	320 791	72	789	9	232 472
	Avril	199	1 999	10	504 629	28	350	8	328 940	61	823	7	224 735
	Mai	223	2 158	10	528 778	47	373	13	330 094	78	876	9	262 881
	Juin	233	2 238	10	481 281	44	349	13	295 298	74	904	8	250 084
	Juillet	233	2 210	11	512 407	35	339	10	314 146	69	885	8	221 895
	Août	205	2 188	9	572 853	38	329	12	338 390	72	865	8	265 300
	Septembre	131	2 123	6	517 346	21	355	6	363 168	57	883	6	221 456
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
2013	Janvier	121	1 523	8	476 191	17	245	7	280 891	29	571	5	249 681
	Février	121	1 619	7	427 862	19	253	8	320 649	32	617	5	213 734
	Mars	173	1 750	10	439 676	32	262	12	303 256	52	643	8	244 665
	Avril	239	1 997	12	473 945	29	266	11	321 902	52	713	7	215 264
	Mai	282	2 073	14	473 684	39	277	14	303 504	69	805	9	244 080
	Juin	284	2 002	14	505 650	32	290	11	324 192	70	810	9	267 184
	Juillet	250	2 014	12	515 807	39	298	13	318 407	92	797	12	253 762
	Août	224	1 980	11	505 720	44	290	15	331 222	97	760	13	230 454
	Septembre	210	1 875	11	491 725	33	300	11	322 416	63	711	9	253 884
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
	Cumul 2012	1 659	1 997	8	500 848	292	332	10	328 721	569	829	8	240 201
	Cumul 2013	1 903	1 870	11	483 261	284	276	11	316 018	556	714	8	243 230
	Variation en %	15,0	-6,0	38,0	-3,5	-3,0	-17,0	10,0	-4,0	-2,0	-14,0	0,0	1,3

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Nota : Territoire couvert par la chambre immobilière de l'Okanagan Mainline. Les données sur les logements en rangée et les appartements ne tiennent pas compte de Big White.

Source : chambre immobilière de l'Okanagan Mainline

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Septembre 2013

		Taux d'intérêt			IPLN, C.-B., 2007=100	IPC, 2002 =100 (C.-B.)	Marché du travail de Kelowna			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2012	Janvier	598	3,50	5,29	97,1	116,8	93,2	8,6	68,1	851
	Février	595	3,20	5,24	96,9	117,2	94,2	8,0	68,3	856
	Mars	595	3,20	5,24	96,7	117,9	92,2	8,4	67,1	857
	Avril	607	3,20	5,44	96,7	118,2	91,5	8,6	66,7	854
	Mai	601	3,20	5,34	96,7	118,6	91,1	9,0	66,7	846
	Juin	595	3,20	5,24	96,8	118,2	92,9	7,2	66,7	844
	Juillet	595	3,10	5,24	96,8	117,9	94,0	6,0	66,6	845
	Août	595	3,10	5,24	96,8	118,1	95,2	4,2	66,2	850
	Septembre	595	3,10	5,24	96,7	118,1	93,9	5,3	66,0	852
	Octobre	595	3,10	5,24	96,8	118,0	94,3	6,0	66,7	858
	Novembre	595	3,10	5,24	96,4	117,6	92,3	7,7	66,6	861
	Décembre	595	3,00	5,24	96,1	117,0	92,9	7,4	66,8	864
2013	Janvier	595	3,00	5,24	96,1	117,1	91,4	6,4	65,0	869
	Février	595	3,00	5,24	96,1	118,3	90,4	6,6	64,4	875
	Mars	590	3,00	5,14	96,0	118,5	88,7	6,5	63,1	875
	Avril	590	3,00	5,14	96,0	117,2	87,0	7,1	62,3	874
	Mai	590	3,00	5,14	95,9	117,9	87,2	7,5	62,6	874
	Juin	590	3,14	5,14	95,7	117,6	87,5	7,7	62,8	874
	Juillet	590	3,14	5,14	95,9	117,9	89,1	8,4	64,4	877
	Août	601	3,14	5,34	95,6	118,0	92,5	7,2	65,9	881
	Septembre	601	3,14	5,34		118,1	95,7	6,5	67,6	889
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux lodgements durables, aux conditions de logement, aux tendances, vau financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique « Recherche en habitation » de la SCHL!

64185_2013_M10